



Oss

Schadewijkstraat 36

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

[www.vandenheuvel.nl](http://www.vandenheuvel.nl)



## OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	1966
Inhoud woning	336 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlak	320 m <sup>2</sup>
Woonoppervlak	87 m <sup>2</sup>
Aantal slaapkamers	3
Tuin	Noord
Verwarming	C.v.-ketel en houtkachel
Energie label	A (04-11-2034)
OZB-eigenaar	€358,- per jaar
Rioolrecht	€178,- per jaar
Afvalstoffenheffing	€360,- per jaar



## OMSCHRIJVING

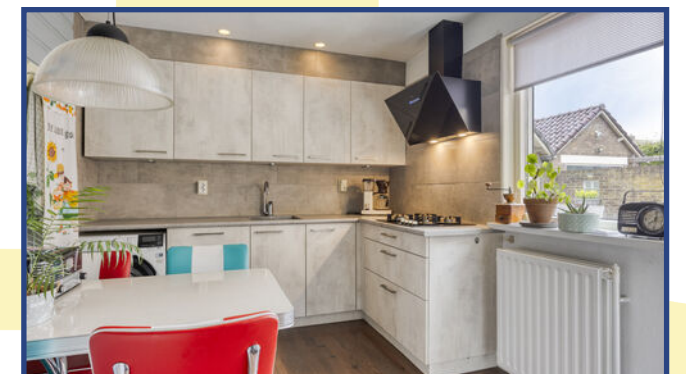
Stap binnen in deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning, die dankzij de vele vernieuwingen en voorzieningen helemaal klaar is voor de toekomst. Denk aan een vernieuwde keuken, serre met glazen schuifdeuren, 9 zonnepanelen én een gunstig energielabel A. Ook de privacyrijke achtertuin is een groot pluspunt; je woont hier comfortabel én met volop ruimte om te genieten van binnen én buiten.

De ligging maakt het extra aantrekkelijk: je woont hier in een rustige straat, maar toch met alle voorzieningen vlakbij. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en het gezellige centrum van Oss zijn in een paar minuten te bereiken, net als het station met directe treinverbindingen.

De oprit biedt ruime parkeergelegenheid.

Binnen kom je in de woonkamer met een sfeervolle houtkachel en een praktische trapkast voor extra bergruimte.

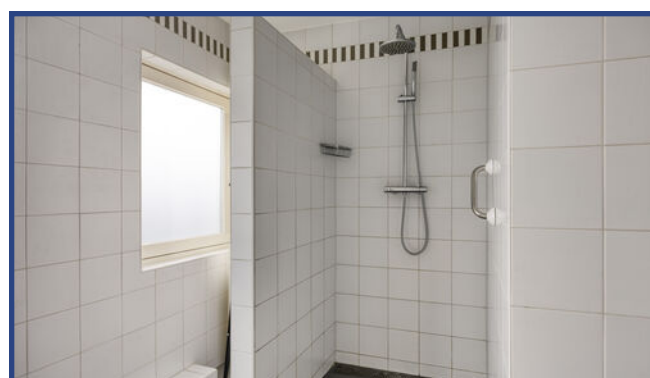
De moderne keuken (2021) is voorzien van een 4-pits kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en een wasmachineaansluiting.







Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met ingebouwde kast.



De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, waar ook de cv-installatie is geplaatst.



De woonkamer, keuken en slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van rolluiken.







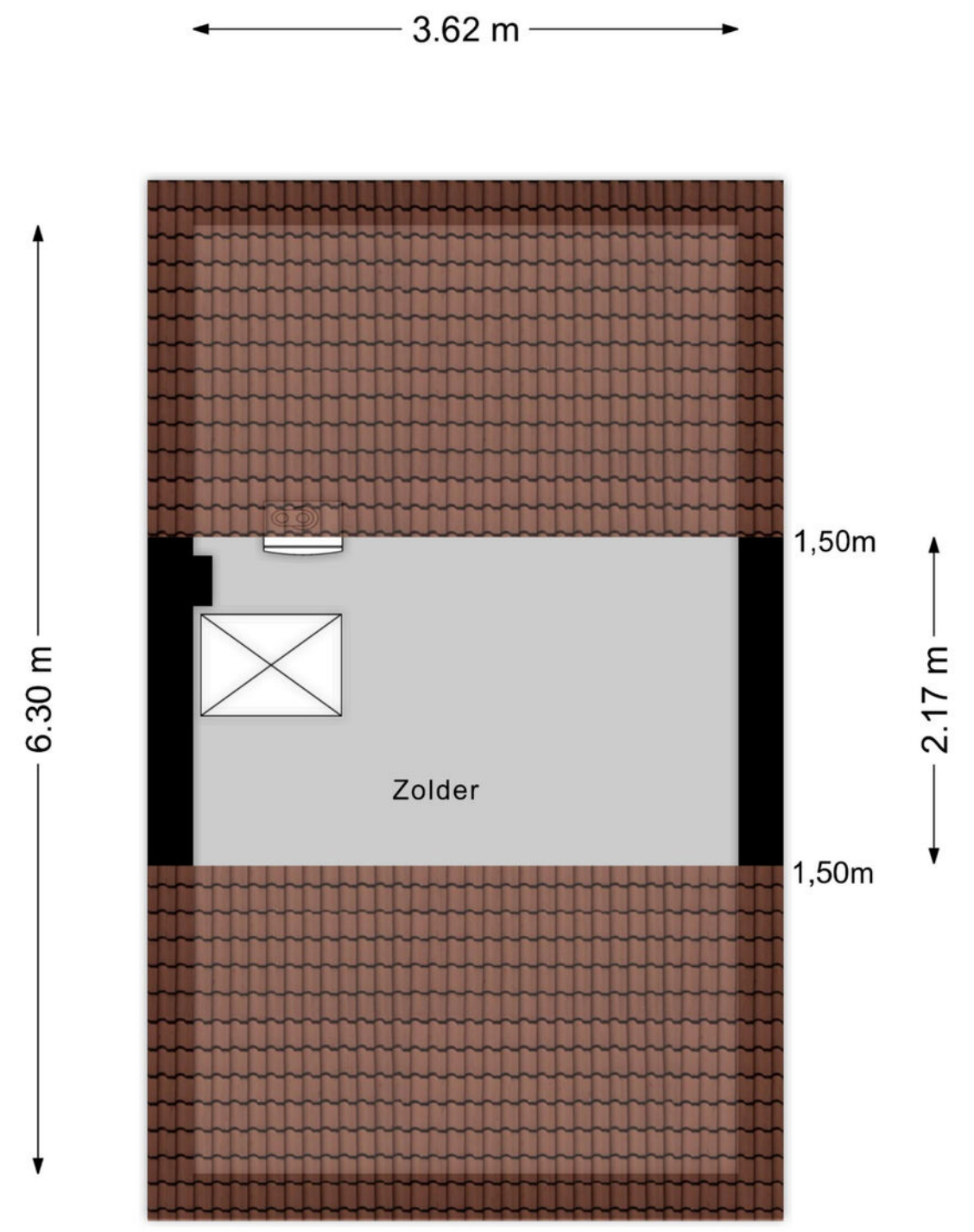
De achtertuin is privacyrijk en biedt veel mogelijkheden. Verder beschikt de woning over een serre met glazen schuifdeuren (2024), een grote vrijstaande garage met elektra en water, een volièrre en een achterom met afsluitbare poort.

Kortom: een praktische woning met veel pluspunten. Plan snel een bezichtiging!





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl





# BELANGRIJKE INFORMATIE

## Brochure

Deze objectinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en / of onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend en noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

Wij attenderen u er uitdrukkelijk op dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of verkoopmakelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn mogelijk gebreken, die de eigenaar en/of verkoopmakelaar niet kent c.q. niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

## Onderzoeksplicht

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen (b.v. een eigen NVM-makelaar of bouwkundige).

## Vrijblijvende aanbieding / biedingen

Alle verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod en om in onderhandeling te treden en geldt derhalve slechts als een vrijblijvende aanbieding. Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dit bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt.

In geval verkoper op enig moment wordt geconfronteerd met meer dan één bieding, zal verkoper beslissen op basis van het voor hem beste voorstel. Dit betekent niet dat het hoogste bod ook automatisch het beste voorstel hoeft te zijn.

Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet automatisch een koopovereenkomst tot stand komen. Pas als partijen over alles overeenstemming bereikt hebben ( o.a. prijs, aanvaarding, eventueel het voorbehoud van financiering en dergelijke) is er sprake van een overeenkomst.

## Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

## Koopovereenkomst

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt zal de mondeling bereikte koopovereenkomst door ons worden vastgelegd in een koopakte. De koopakte zal opgemaakt worden overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis".

In de koopakte zal in elk geval de, binnen 5 weken na mondeling overeenkomen, door koper te stellen standaard waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen alsmede de voor beide partijen geldende boeteclausule, eveneens ter grootte van 10% van de koopsom. Indien de koopovereenkomst betrekking heeft op een object waarvan het bouwjaar is gelegen 20 jaar voor het jaar waarin de overeenkomst is bereikt wordt in de koopakte de "ouderdomsclausule" opgenomen.

Deze clausule houdt in dat de ouderdom van het verkochte met zich mee brengt dat men als koper niet mag verwachten dat het verkochte (bv. technische installaties) aan de huidige maatstaven en voorschriften voldoet en dat het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen voor normaal en bijzonder gebruik voor rekening en risico van koper is.

## Notariskeuze

Als koper is de notariskeuze in principe aan u voorbehouden. Daar de notaris tijdig over de getekende koopakte dient te beschikken moet de notariskeuze binnen 3 weken na mondeling overeenkomen door koper kenbaar worden gemaakt. Na deze termijn mag de verkoper de notariskeuze bepalen. Tevens zullen, indien de notaris kosten aan verkoper berekend die hoger zijn dan algemeen en redelijkerwijs gebruikelijk, deze extra kosten voor rekening van koper zijn. De gebruikelijke kosten worden in de koopakte vermeld.

## Algemeen

De verkoper van dit object heeft Van den Heuvel Makelaars ingeschakeld om namens hem te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u geen enkele financiële consequenties heeft. Het verkopen of kopen van een woning gaat over grote bedragen en is voor u meestal een beslissing voor jaren. Reden te meer om u bij te laten staan door een deskundige.

Tot slot danken wij u voor de getoonde interesse naar deze woning en het contact met Van den Heuvel Makelaars. Wij zijn u graag van dienst.



van den  
**Heuvel**  
MAKELAARS

Oostwal 241  
5341 KN Oss  
T: 0412 - 40 50 22  
oss@vandenheuvel.nl  
www.vandenheuvel.nl



Oostwal 241  
5341 KN Oss  
T: 0412 - 45 04 76  
oss@cofidi.nl  
www.cofidi.nl